



Van Maanenstraat 19-A

3038 CX Rotterdam

woonoppervlakte 76 m²

3 slaapkamers

te koop

Vraagprijs: € 420.000 k.k.

Kenmerken

Locatie

Van Maanenstraat 19-A

3038 CX Rotterdam

€ 420.000 k.k.

Basisinformatie

soort object:	appartement
type object:	benedenwoning
bouwtype:	bestaande bouw
woonoppervlakte:	76 m ²
bouwjaar:	1951
beschikbaar:	per direct

Kadastrale informatie

gemeente Rotterdam, sectie AB, nummer 2802, aandeel 302/5943, type appartementencomplex

Energie

isolatie:	muurisolatie dubbel glas gedeeltelijk dubbel glas
verwarming:	C.V.-ketel
warm water:	C.V.-ketel
CV-Ketel:	HR combi-ketel Remeha
bouwjaar CV-Ketel:	2013
energielabel:	C

Gebouw

entree op verdieping:	0
slaapkamers:	3
inhoud:	198 m ³

Schuur / berging

type:	inpandig
-------	----------

Overig

tuin:	achtertuin
tuin oppervlakte:	64 m ²
ligging:	zuid-westen
achterom:	nee

Kaart



Omschrijving

Rotterdam - Noord

Vraagprijs € 420.000,00 k.k.

Heeft u interesse in deze woning? Laat het ons weten via [Woonbron.nl](https://www.woonbron.nl) met de groene knop "Reageer nu" of via Corpowonen met de oranje knop "Reageer op dit object".

Heerlijk centraal wonen met slechts 10 minuten fietsen naar Centraal Station en de oprit naar de Rijksweg op ca. 3 autominuten.

In een van de hipste wijken van Rotterdam Noord bieden wij dit net onderhouden 4 kamer appartement met een mooi verzorgde groene achtertuin op het zuidwesten aan. De woning met souterrain beschikt over 2 airco units, een stijlvolle eikenhouten vloer, een halfopen keuken voorzien van inbouwapparatuur en de tuin heeft een houten terras om te genieten van lange zomeravonden.

Dit heerlijk stads appartement van 76m² woongenot heeft Energielabel C, volledig dubbel glas, een cv- installatie (bouwjaar ketel 2013) en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Metrohalte Blijdorp op ca 7 minuten wandelen, het Vroesepark ca. 5 minuten fietsen en het bruisend centrum op ca 10 minuten. Vele leuk en hippe horeca gelegenheden in de omgeving om te verkennen. Boodschappen kan doen op 3 minuten wandelen en om te zwemmen, alleen de straat oversteken!

Indeling

Begane grond: Gesloten portiek met bellentableau, brievenbussen en trap naar woonlagen en bergingen.

Trap naar entree woning: Hal met rechts het toilet, de compacte badkamer, keuken met toegang naar de tuin. Links in de hal de meterkast, een slaapkamer aan de voorzijde en een aan de achterzijde, de doorzon woonkamer met trap naar de souterrain.

Souterrain: Slaapkamer met doorgang naar de ruime berging met cv opstelling aan de voorzijde.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, met o.a. 4-pits gasstel, koel-vriescombinatie, wasmachine aansluiting, afzuigkap en vaatwasser. De toiletruimte is betegeld en voorzien van een hangend toilet met fonteintje. De badkamer is betegeld en voorzien van een douchehoek, wastafel met spiegel. In de woonkamer en slaapkamer in de souterrain zijn airco units aangebracht. Buitenunits onder de trap in de tuin. De tuin is vanuit de keuken bereikbaar met een trap.

De tuin is sfeervol en uitnodigend. Het is groen en straalt rust en gezelligheid uit.

Afmetingen:

- Woonkamer voor: totaal ca. 29 m²
- Keuken: totaal ca. 4 m²
- Slaapkamer 1: totaal ca. 8m²
- Slaapkamer 2: totaal ca. 5 m²
- Slaapkamer souterrain: totaal ca. 12 m²
- Badkamer: totaal ca. 2m²
- Berging: totaal ca. 14m²
- Tuin: totaal ca. 8 x 8m²

Bijzonderheden / kenmerken:

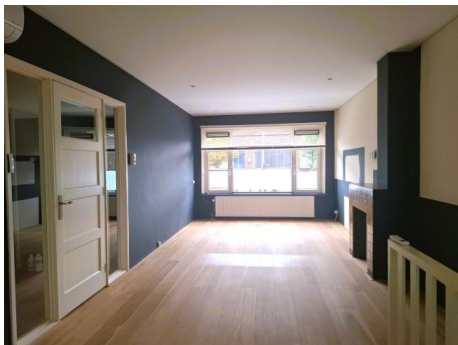
- Leuk stads appartement met tuin
- Super centraal gelegen
- CV-ketel bouwjaar: 2013 (laatste onderhoudsbeurt 2024)
- Inbouwapparatuur + airco's + zonwering (geen garantie)
- Eeuwigdurend afgekocht erfpacht (Bloot eigendom wordt meegeleverd)
- Projectnotaris van toepassing
- Eeuwigdurende zelfbewoningsplicht van toepassing
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing
- Maandelijkse VvE bijdrage € 234,87

Dit is een woning die u koopt op de vrije markt. Verbouwen of tussentijds een extra financiering voor een verbouwing afsluiten, dat regelt u zelf, zonder aanvullende voorwaarden.

Wanneer u weer wilt verhuizen en de woning verkoopt, kunt u zelf een verkoopmakelaar uitzoeken die de woning voor u verkoopt op de vrije markt waarbij u zelf de verkoopprijs bepaalt.

U mag de woning niet verhuren of op andere wijze in gebruik geven aan anderen, dit geldt ook voor opvolgende eigenaren als u de woning weer gaat verkopen! Bewoning of huur door een eerstegraads bloed- of aanverwant wordt als eigen bewoning beschouwd. Het is niet toegestaan om de woning binnen twee jaar na het tekenen van de akte van levering te verkopen. Dit wordt opgenomen in de koopovereenkomst en akte van levering.

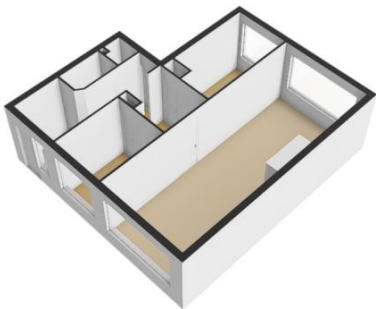
Foto's



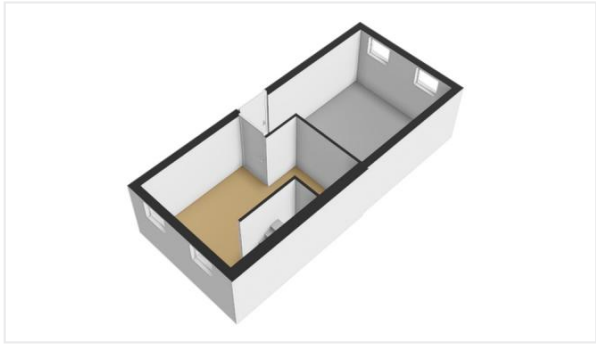
Foto's



Foto's



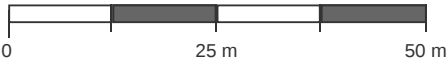
Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Van Maanenstraat 19A, 3038CX Rotterdam

Referentie: 691b4a624b1bcd733a48cb32



2040	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 17-11-2025 om 17:16.
19A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AB	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2040	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	902	
	Bebouwing			

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Van Maanenstraat 19A, 3038CX Rotterdam

Referentie: 6834298d4f690b3c7cd5ab05



2040	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Rotterdam	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 26-05-2025 om 10:43.
19A	Huisnummer	Gemeentecode:	RTD10	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	AB	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	2040	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	902	
	Bebouwing			

Checklist VvE

Algemene VvE kenmerken en gegevens

Naam van de VvE	Vereniging Van Eigenaars Flatgebouw Van Maanenstraat 9a T/M 23b (Oneven Nummers) Te Rotterdam
Is er sprake van een groot eigenaar?	Nee

Wie verzorgt de administratie van de VvE?

Administratief beheerder	Woonbron VvE beheer
--------------------------	---------------------

Kamer van Koophandel

Is de VvE ingeschreven bij de Kamer van Koophandel?	Ja
Wat is het KvK-inschrijfnummer?	24466501

Functioneren van de VvE

Vergadert de VvE minimaal 1 keer per jaar?	Ja
Wanneer is de laatste vergadering gehouden?	02-04-2025

Periodieke bijdrage aan de VvE

Is er sprake van een periodieke bijdrage aan de VvE?	Ja
Hoeveel bedraagt de periodieke bijdrage aan de VvE?	€ 234,87 per maand
Wat zijn de verwarmingskosten in de periodieke bijdrage?	€ 0,00 per maand

Reservefonds van de VvE

Is er sprake van een reservefonds/reservefondsen?	Ja
---	----

Exploitatieoverzicht / begroting

De meest recente jaarrekening met exploitatieoverzicht is over het jaar	2024
--	------

Meerjaren Onderhoudsplan

Is er een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) opgesteld?	Ja
Looptijd MJOP (in jaren)	27

VvE-verzekeringen

Heeft de VvE een collectieve opstalverzekering?	Ja
---	----

Besluitvorming

Zijn er concrete voornemens tot besluitvorming waardoor financiële verplichtingen noemenswaardig wijzigen?	Nee
---	-----

Algemene informatie

Meer informatie, bezichtigen, bieden / inschrijven

Woonbron Makelaars heeft een opdracht tot verkoop/verhuur aan CORPOwonen verstrekt, maar de medewerkers van **Woonbron Makelaars** voeren zelf de bezichtigingen en kunnen algemene informatie over de objecten verstrekken. Bij de presentatie van dit object zul je CORPOwonen regelmatig tegenkomen en in de communicatie kom je CORPOflow tegen.

Wanneer je meer informatie over het object wenst, kun je rechtstreeks contact opnemen met **Woonbron Makelaars** op telefoonnummer **088 - 966 03 00** of per mail **info@woonbronmakelaars.nl**.

Reacties kunnen via **corpowonen.nl**, telefonisch (**085 - 401 10 20**) of per mail (**info@corpowonen.nl**) aan CORPOwonen worden doorgegeven.

Vrijblijvende aanbieding

De verstrekte informatie is slechts een vrijblijvende aanbieding.

Disclaimer

Tussen het gebruikte beeldmateriaal kunnen zogenaamde 'artist impressions' gebruikt zijn om een indruk te geven van mogelijkheden. Deze indruk hoeft niet overeen te komen met de werkelijkheid. Bij het vermelden van formaten in teksten of op tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Alle verstrekte informatie is samengesteld om een belangstellende een goed beeld van een object te kunnen geven. Als de informatie onvolledig of onjuist is, kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.

Bijzondere bepalingen

Verontreiniging

verontreiniging

Ouderdomsclausule

Wanneer woningen ouder zijn dan 15 jaar bestaat er meer risico op gebreken aan de onroerende zaak. In de koopovereenkomst wordt een artikel opgenomen waarmee koper verklaart bekend te zijn met de leeftijd van de woning. Koper dient zijn verwachtingen met betrekking tot (de kwaliteit van) de woning aan te passen aan de leeftijd van de woning.

Asbest

Wanneer er bij verkoper bekend is dat er asbest in de woning aanwezig is, wordt dit gemeld aan de koper. Bij woningen die voor 1994 gebouwd zijn, is er de kans op aanwezigheid van asbest, omdat het gebruikelijk was asbesthoudend materiaal toe te passen in de bouw. Wanneer koper de asbest wenst te verwijderen, zal dit moeten gebeuren volgens de wettelijke voorschriften en is dit voor rekening en risico van de koper.

Projectnotaris

Voor de eigendomsoverdracht van deze woning heeft de verkoper een projectnotaris aangesteld. Dit betekent dat de koper niet vrij is om zijn eigen notaris te kiezen voor de eigendomsoverdracht.

Geen eigen gebruik

Verkoper heeft een informatieplicht met betrekking tot eventuele gebreken aan het object. Aangezien de verkoper het object niet zelf gebruikt/bewoond heeft, kunnen er gebreken aan het object zijn die de verkoper niet bekend zijn. Het risico hiervan komt voor rekening van de koper. Om inzage te geven in de bouwkundige staat heeft verkoper een bouwkundige inspectie laten uitvoeren.